



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Aprobado en Acta N^o. 43

San José de Cúcuta, trece de diciembre de dos mil dieciocho.

Decide la Sala la solicitud de restitución de tierras despojadas presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Territorial Norte de Santander, a nombre del señor Fernando Orozco Loaiza.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución material de los inmuebles “La Rinconada” y “Agua Viva”, ubicados en la vereda Zumacal, corregimiento Buena Esperanza del municipio de Cúcuta, Norte de Santander, así individualizados:

- Predio rural “La Rinconada” distinguido con matrícula inmobiliaria No. 260-143381, y número catastral 54001-000-2000-501-03-000, el cual tiene un área de 41 has 3024 m². Con los siguientes linderos: NORTE: partiendo desde el punto 27 al punto 5 pasando por los puntos 1, 2, 3 y 4 en línea quebrada, en una longitud de 386.64 metros, en dirección nororiente colinda con Wilson Garay. ORIENTE: Partiendo desde el punto 5 al 19 pasando por los puntos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 y 18 en línea quebrada, en una longitud de 1039.54 metros, en dirección suroriente colinda con Jorge Fernández. SUR: Partiendo desde el punto 19 al punto 22 pasando por los puntos 20 y 21 en línea quebrada, en una longitud de 374.44 metros, en

¹ En adelante UAEGRTD.



dirección suroccidente colinda con Rito Garay. OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 22 al punto 27 pasando por los puntos 23, 24, 25 y 26 en línea quebrada, en una longitud de 940.96 metros, en dirección noroccidente colinda con Fernando Orozco. Identificado con las siguientes coordenadas, según el informe técnico de georreferenciación:²

Punto	Coordenadas Geograficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna- Origen Bogota)	
	Latitud	Longitud	norte	Este
1	8° 7' 51.694" N	72° 30' 38.016" W	1391244.32	1172710.69
2	8° 7' 52.081" N	72° 30' 37.841" W	1391256.25	1172716.02
3	8° 7' 52.764" N	72° 30' 35.332" W	1391277.52	1172792.75
4	8° 7' 54.035" N	72° 30' 32.549" W	1391316.9	1172877.83
5	8° 7' 54.995" N	72° 30' 30.527" W	1391346.65	1172939.64
6	8° 7' 52.655" N	72° 30' 28.869" W	1391274.94	1172990.7
7	8° 7' 51.567" N	72° 30' 28.220" W	1391241.57	1173010.7
8	8° 7' 47.918" N	72° 30' 27.318" W	1391129.56	1173038.76
9	8° 7' 44.982" N	72° 30' 26.119" W	1391039.46	1173075.84
10	8° 7' 42.149" N	72° 30' 24.665" W	1390952.58	1173120.7
11	8° 7' 40.401" N	72° 30' 22.881" W	1390899.07	1173175.53
12	8° 7' 39.451" N	72° 30' 22.358" W	1390869.93	1173191.67
13	8° 7' 35.892" N	72° 30' 22.857" W	1390760.49	1173176.8
14	8° 7' 34.950" N	72° 30' 23.181" W	1390731.48	1173166.99
15	8° 7' 33.933" N	72° 30' 24.444" W	1390700.1	1173128.45
16	8° 7' 31.864" N	72° 30' 26.438" W	1390636.27	1173067.62
17	8° 7' 29.475" N	72° 30' 27.392" W	1390562.75	1173038.7
18	8° 7' 26.550" N	72° 30' 27.073" W	1390472.89	1173048.81
19	8° 7' 25.468" N	72° 30' 27.995" W	1390439.53	1173020.7
20	8° 7' 23.485" N	72° 30' 31.523" W	1390378.16	1172912.88
21	8° 7' 24.432" N	72° 30' 36.994" W	1390406.63	1172745.23
22	8° 7' 24.592" N	72° 30' 39.612" W	1390411.22	1172665.04
23	8° 7' 28.380" N	72° 30' 41.323" W	1390527.43	1172612.19
24	8° 7' 32.225" N	72° 30' 43.060" W	1390645.41	1172558.54
25	8° 7' 39.301" N	72° 30' 41.009" W	1390863.09	1172620.52
26	8° 7' 45.122" N	72° 30' 39.235" W	1391042.21	1172674.14
27	8° 7' 53.507" N	72° 30' 41.909" W	1391299.59	1172591.26

•Predio rural “Agua viva”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 260-132744, y código catastral 54001-000-2000-40944-000, y presenta un área de 9has 5772m². Con los siguientes linderos: NORTE: Partiendo desde el punto 12 al punto 0 pasando por los puntos 13, 14 y 15 en línea quebrada, en una longitud de 485.7 metros, en dirección nororiente colinda con Antonio Palencia. ORIENTE: Partiendo desde el punto 0 al punto 5 pasando por los puntos 1, 2, 3 y 4 en línea quebrada, en una longitud de 457.37 metros en dirección suroccidente colinda con Fernando Orozco (predio La Rinconada). SUR: Partiendo desde el punto 5 al punto 8 pasando por los puntos 6 y 7 en

² Consecutivo N°. 2, actuación del Juzgado, pág. 174 a 189.



línea quebrada en una longitud de 152.87 metros en dirección suroccidente colinda con Antonio N. OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 8 al punto 12 pasando por los puntos 9, 10, y 11 en línea quebrada en una longitud de 335.13 metros en dirección noroccidente colinda con Antonio Palencia. Identificado con las siguientes coordenadas, según el informe técnico de georreferenciación³:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
0	1391299.586	1172591.255	8° 7' 53.507" N	72° 30' 41.909" W
1	1391161.304	1172635.786	8° 7' 49.002" N	72° 30' 40.472" W
2	1391042.211	1172674.137	8° 7' 45.122" N	72° 30' 39.235" W
3	1390989.126	1172658.246	8° 7' 43.397" N	72° 30' 39.761" W
4	1390919.404	1172637.376	8° 7' 41.131" N	72° 30' 40.451" W
5	1390858.231	1172580.718	8° 7' 39.148" N	72° 30' 42.309" W
6	1390847.496	1172538.149	8° 7' 38.804" N	72° 30' 43.700" W
7	1390855.596	1172469.759	8° 7' 39.076" N	72° 30' 45.932" W
8	1390932.275	1172421.447	8° 7' 41.577" N	72° 30' 47.500" W
9	1390992.782	1172368.176	8° 7' 43.552" N	72° 30' 49.232" W
10	1391077.107	1172286.134	8° 7' 46.306" N	72° 30' 51.900" W
11	1391121.257	1172272.419	8° 7' 47.745" N	72° 30' 52.343" W
12	1391187.152	1172439.043	8° 7' 49.868" N	72° 30' 46.893" W
13	1391290.937	1172496.827	8° 7' 53.238" N	72° 30' 44.993" W
14	1391372.329	1172517.149	8° 7' 55.884" N	72° 30' 44.320" W
15	1390863.093	1172620.519	8° 7' 39.301" N	72° 30' 41.009" W

Hechos

1º. El señor Fernando Orozco Loaiza adquirió los predios La Rinconada y Agua Viva mediante contratos realizados el 31 de octubre de 1994 y 23 de agosto de 1995, según escrituras públicas Nos. 5036 y 3356 de las Notarías Segunda y Tercera de Cúcuta, respectivamente; negociación que realizó a través de Antonio Palencia, vecino de La Rinconada, quien tenía contacto con la guerrilla del ELN, por cuanto era amigo del comandante, y de alias "Martha", "Federico" y "Baldomiro". Para aquella época, Fernando vivía en el barrio Guaimaral de la referida ciudad, y se desempeñaba como vendedor en el puesto No. 11 del mercado de dicha localidad.

2º. La Rinconada carecía de servicios públicos domiciliarios y estuvo habitada por su mayordomo Alfonso Rubio, se destinó, igual que Agua Bonita, a la agricultura y recreación familiar. Adicionalmente, en aquella heredad había variedad de animales, sembrados de pasto y árboles frutales,

³ [Consecutivo N°. 2, actuación del Juzgado, pág. 221 a 236](#)



contaba con una casa construida en material, techo de eternit, piso de cemento pulido, puertas de hierro, una habitación, baño y vestier; y en el exterior un “rancho cocina”, habitación para enseres, quiosco de paja, cochera para cerdos, pozo de agua y cerca de alambre de púas. Por su parte, en Agua Viva existían árboles de limón y rastrojos.

3°. Aunque en la vereda Zumacal existían rumores de presencia de la guerrilla del ELN, no hubo manifestaciones de violencia hacia la población civil, lo que permitió que Fernando permaneciera allí en absoluta calma. Posteriormente, entre 1997 y 1998 al visitar uno de sus predios, encontró que alias “Martha” y alias “Federico” del ELN estaban realizando una reunión, ocasión a partir de la cual comenzó el cobro de vacunas, y a quienes se rehusaban, les sacaban animales como parte de pago.

4°. Por aquel tiempo, Fernando tenía deudas sin pagar al señor Antonio Palencia, quien había sido el intermediario en la compra de los fundos, razón por la que, dada la amistad que este tenía con los miembros del ELN, aquel fue requerido para saldar esas obligaciones.

5°. El 20 de octubre de 1998 llegaron los paramilitares a la zona, y en una reunión que celebraron, le informaron a Orozco Loaiza que era considerado informante de la guerrilla, por tal razón era objetivo militar, advirtiéndole que si quería conservar la vida debía abandonar la zona, motivo por el cual decidió junto a su familia dejar la ciudad de Cúcuta y trasladarse al municipio de Chinácota, Norte de Santander, donde también fue objeto de amenazas que lo determinaron en el mes de noviembre a trasladarse al departamento de Quindío.

6°. En el mes de junio de 2003, regresó a la ciudad de Cúcuta, tiempo después retornaron su cónyuge y dos de sus hijos.



Actuación procesal

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud, y dispuso, entre otras órdenes, la publicación prevista en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por ninguna persona⁴.

Por conducto de apoderado judicial el señor Pedro Morales Ramírez⁵, quien funge como poseedor del predio **Agua Viva** por compra de mejoras realizada a Gonzalo Enrique Vega, mediante documento privado de compraventa de fecha 26 de octubre de 2004. Posteriormente, a través de escritura pública N°. 2441 de 3 de noviembre de la misma anualidad, declaró ante la Notaría Quinta de Cúcuta la construcción y levantamiento de mejoras. Afirmó, que la compra fue de buena fe, por cuanto desconocía lo ocurrido al propietario y arguyó tener la posesión de manera pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño. Como medios exceptivos propuso los de “buena fe exenta de culpa” y “victimización de mi representado y que acoge su núcleo familiar”, frente al primero se limitó a citar el contenido del artículo 93 de la Constitución Política y 768 del Código Civil, y con relación al segundo, indicó ser poseedor, aspecto que estimó, se debe analizar para evitar su victimización.

Frente a “**La Rinconada**”, el señor José Cáceres Quintero⁶, actuando a través de mandataria judicial, expresó que le asiste derecho sobre éste en razón a su condición de acreedor hipotecario dada la cesión de derechos que a su favor realizó la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación, dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el N°. 1996-10978 que ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta se adelanta contra el señor Fernando Orozco Loaiza, trámite que se encuentra para diligencia de remate que no se ha podido realizar por estar vigente medida cautelar ordenada por la Unidad de Restitución de Tierras dentro del trámite administrativo de Inscripción en el Registro de Tierras. Corolario, sus

⁴ [Consecutivo N°. 3 Actuaciones del Juzgado](#)

⁵ [Consecutivo N°. 5 Actuaciones del Juzgado](#)

⁶ [Consecutivo N°. 17 Actuaciones del Juzgado](#)



derechos sobre el bien se materializarían mediante el remate y adjudicación del predio a su favor para así figurar como propietario inscrito, acto que consideró es de buena fe exenta de culpa y ajeno al despojo y abandono de tierras, en tanto nada tuvo que ver con los hechos narrados por el deudor hipotecario.

De otro lado, resaltó que en la anotación N^o. 7 del certificado de libertad y tradición No. 260-142281 se registró la medida cautelar de embargo con ocasión de la hipoteca inscrita en la anotación N^o. 4 a favor de la Caja Agraria, la que estimó no puede ser cancelada por cuanto ello solo procede con relación a las registradas con posterioridad al abandono, ocurrido en este asunto en el año 1998, mientras la hipoteca y la medida cautelar ordenada dentro del proceso ejecutivo con acción real se registraron en los años 1995 y 1996. Finalmente, cuestionó la omisión del deudor en dar oportuno conocimiento a las autoridades del desplazamiento sufrido en el año 1998, situación que apenas acaeció en el año 2014.

Instruido el proceso por el juez competente, fue remitido a esta Corporación para lo de su competencia, se avocó conocimiento⁷, se decretaron pruebas de oficio y, recaudadas éstas, se corrió traslado a los intervinientes para presentar sus alegaciones finales⁸.

Manifestaciones finales.

El representante judicial del solicitante, en síntesis, consideró presente en éste la condición de víctima, así como probado el abandono forzado del predio, con ocasión al conflicto armado interno, en tanto el diagnóstico ofrecido por la Dirección Social a través del Documento Análisis de Contexto de Violencia evidencia que el año 1998 se caracterizó por la incursión del Frente Fronteras, del Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC, en los corregimientos de Palmarito y Buena Esperanza, donde ejercieron influencia armada. Lo anterior, aunado a que las amenazas

⁷ [Consecutivo N^o. 6 Actuación del Tribunal](#)

⁸ [Consecutivo N^o. 10 Actuación del Tribunal](#)



proferidas en su contra lo obligaron a desplazarse, como aconteció con otros habitantes del mismo sector, lo que le impidió continuar con la administración, explotación y contacto directo con los inmuebles. Del mismo modo, resaltó que la situación de abandono ocurrió dentro de la temporalidad fijada por la Ley 1448 de 2011⁹.

Las mandatarias judiciales de los señores Pedro Morales Ramírez¹⁰ y José Cáceres Quintero,¹¹ reiteraron los argumentos expuestos en sus escritos de réplica.

El Procurador 12 Judicial II de Restitución de Tierras guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Competencia

De conformidad con lo previsto en los artículos 76¹², 79¹³ y 80¹⁴ de la Ley 1448 de 2011, es competente esta Corporación para proferir sentencia en el presente asunto por cumplirse los requisitos allí previstos. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite capaces de invalidar lo actuado.

Contexto de violencia

Se justificó la reclamación elevada en el marco de la Ley 1448 de 2011, por el desplazamiento¹⁵ que sufrió Fernando Orozco Loaiza y su grupo

⁹ [Consecutivo N°. 18 Actuación del Tribunal](#)

¹⁰ [Consecutivo N°. 16 Actuación del Tribunal](#)

¹¹ [Consecutivo N°. 17 Actuación del Tribunal](#)

¹² Se cumplió con el requisito de procedibilidad por cuanto los bienes solicitados en restitución se incluyeron en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resolución No. RN 00188 de 2 de marzo de 2016. [Consecutivo N°. 2, págs. 7 a 49, actuación del Juzgado.](#)

¹³ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: "Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso ...".

¹⁴ COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

¹⁵ ARTICULO 60 PARÁGRAFO 2°. LEY 1448 de 2011: "Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley".



familiar como consecuencia de la violencia causada por el conflicto armado en la década de los años noventa en la zona rural del municipio de Cúcuta, espacio geográfico donde los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con la intención de propiciar un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención al contexto de violencia que presentó el municipio de Cúcuta, capital del departamento Norte de Santander, localidad urbana que se encuentra dividida en 10 comunas¹⁶. La zona rural está compuesta por 10 corregimientos¹⁷, entre ellos, **Buena Esperanza**, territorio en el que se ubican los inmuebles objeto de reclamación.

En el instrumento denominado “Análisis de Contexto de los corregimientos de Palmarito y Buena Esperanza”¹⁸ aportado por la UAEGRTD –Territorial Norte de Santander, se documentó que los corregimientos de Palmarito y Buena Esperanza se constituyeron en importantes corredores para pobladores y grupos armados, pues sus vías terciarias y secundarias se comunican con el casco urbano de Cúcuta y con los municipios de El Zulia, Tibú, Puerto Santander, Ocaña, el sur del Cesar y el departamento de Santander, además de la frontera con Venezuela por Boca de Grita y Lago de Maracaibo.

Según la información allí aportada, el primer grupo guerrillero en ingresar a Norte de Santander fue el Ejército de Liberación Nacional -ELN, mismo que hace presencia exclusivamente hasta la primera mitad de la década del 90, organización que con el paso de los años se posesionó en los centros urbanos, especialmente en la ciudad de Cúcuta, donde comenzó

¹⁶ Las Comunas son: Centro, Centro Oriental, Sur Oriental, Oriental, Nororiental, Norte, Noroccidental, Occidental, Suroccidental y Cementerio.

¹⁷ Agua Clara, Banco de Arena, **La Buena Esperanza**, El Soldado, Puerto Villamizar, Ricaurte, San Faustino, San Pedro, Guaramito, **El Palmarito**.

¹⁸ [Consecutivo No. 2, pdf. 43 – 69.](#)



a disputar el terreno con distintas bandas criminales. La guerrilla de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC, arribó al departamento en los 90, época en que dominó territorialmente toda la zona rural fronteriza con Venezuela. Por su parte el Ejército Popular de Liberación -EPL, hizo presencia a través de los frentes Libardo Mora Toro y Ramón Gilberto Barbosa, como un reducto disidente que no se acogió a los procesos de desmovilización que tuvieron lugar en 1991, grupo armado que llegó en su fase de mayor debilitamiento, siendo uno de sus integrantes Víctor Ramón Navarro Serrano alias “Megateo”, quien fungió como el capo del narcotráfico en toda la región y uno de los artífices de la triple alianza FARC- ELN – EPL en torno al control de la zona del Catatumbo.

Los grupos guerrilleros tenían un lugar de ubicación específico, el EPL se situó en los corregimientos de Agua la Sal, Montebello, Suspiro, Banco de Arena, La Punta y La Silla; las FARC se establecieron en el Distrito de Riego, hacia el corregimiento de **Buena Esperanza** y el ELN se desplegó hacia la zona conocida como La Ye, con dirección al municipio de Sardinata. Accionar delincuencia que se fortaleció y expandió gracias a las fuentes de financiación derivadas de las actividades relacionadas con el narcotráfico en sus fases de cultivo, procesamiento y comercialización, además de acciones relacionadas con el secuestro extorsivo, circunstancias que facilitaron el aumento de las acciones bélicas y mayor capacidad ofensiva desde inicios de la década de los noventa.

Destáquese que la producción de coca en la zona del Catatumbo tuvo como punto de salida la ciudad de Cúcuta, a través de rutas históricamente transitadas por los contrabandistas hacia Venezuela pasando por poblaciones ubicadas al sur del estado Táchira, Venezuela, jurisdicción cercana a los corregimientos de **Buena Esperanza** y Palmarito, dominio ejercido predominantemente por las FARC y el ELN hasta cuando ingresaron las AUC representadas por el Bloque Catatumbo, Córdoba y Norte al mando de Mancuso Gómez alias “Mono”.



En cuanto a la presencia de los paramilitares en la zona rural del municipio de Cúcuta, según el análisis de contexto, data del año 1996, época en que según informó, se constituyeron en autores de múltiples amenazas y asesinatos, además de persecuciones a líderes sociales y estigmatización de la población civil como colaboradores de la guerrilla. Para el año 1998, incursionaron las estructuras de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio, las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar, organizaciones que abrieron paso a la incursión del Bloque Norte de las AUC y con ellos el Frente Fronteras al mando de Jorge Iván Laverde Zapata, alias “El Iguano”, quien para los años 2001 a 2003 tuvo mayor influencia en el casco urbano y en la zona rural de Cúcuta, convirtiendo a la ciudad en uno de los lugares con mayores índices de homicidios en Colombia. Entre los sectores rurales con mayor afectación por su accionar se encuentran los corregimientos de Palmarito, Agua Clara y Buena Esperanza, cuyo proceder se vio reflejado en las amenazas, asesinatos, desplazamientos, reclutamiento forzado de niños, niñas y jóvenes a sus filas¹⁹.

De acuerdo al estudio realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario²⁰, el municipio de **Cúcuta** se posicionó como la sexta ciudad con mayor índice de violencia con una participación de 1.44% en el conjunto de muertes a nivel nacional. Los niveles más elevados del homicidio alcanzados a partir de 1999, coincidieron con la fuerte expansión de los grupos de autodefensa y el acelerado proceso de crecimiento de los cultivos ilícitos en la región.

El Tribunal Superior de Bogotá –Sala de Justicia y Paz- en sentencia del 2 de diciembre de 2010, destacó que: “simultáneamente con el arribo del bloque Catatumbo, lo hace el Frente Fronteras, por decisión de la casa Castaño en el mes de marzo de 1999. Como comandante fue designado JORGE IVAN LAVERDE ZAPATA quien recibe instrucciones de Salvatore Mancuso para que inicie una acción de exterminio selectivo y continúe con la violencia sistemática contra los pobladores considerados como

¹⁹ Sentencia Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. M.P. Uldi Teresa Jiménez López, radicado: 110016000253200680281, postulado: Jorge Iván Laverde Zapata, decisión del 2 de diciembre de 2010.

²⁰ Panorama actual del Norte de Santander, 2002

http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/norte_santander/n-santander.pdf



miembros del grupo en contienda –la guerrilla- o sus auxiliares, específicamente en el área metropolitana de Cúcuta y en las poblaciones de Puerto Santander, Villa del Rosario, Zulia Gramalote, Aguas Claras, La Floresta, Distrito del Riego, La Silla, Vigilancia, Sardinata, Cornejo, Salazar de las Palmas, Ragombalia, Chinácota, Pamplona, Cucutilla, Los Patios, Juan Frio, La Alborada y Guaramita. Hizo su arribo alias “Iguano” el 5 de mayo de 1999 a **Cúcuta** y junto con sus hombres comienzan a anunciar la presencia de las autodefensas con la ejecución de personas”²¹.

Por su parte las estadísticas acopiadas por la Unidad Administrativa de Reparación Integral a las Víctimas dan cuenta que en el año de 1998 – data referenciada por el accionante- se registraron 292.357 víctimas del conflicto armado interno en el municipio de Cúcuta. Específicamente en torno a la ocurrencia de desplazamientos forzados para la misma anualidad se registraron 311 casos²², los que aumentaron considerablemente el año siguiente que se elevaron a 1721.

De otro lado, se aportó el Informe Social “Recolección de Información Comunitaria Corregimiento Buena Esperanza”²³ realizado el 10 de julio de 2015 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander- en el que se dio a conocer que grupos insurgentes como el M-19, el EPL, el Frente 33 de las FARC y el Frente Juan Fernando Porras del ELN, llegaron a la zona aproximadamente en el año 1985, y dentro de sus actuaciones se encontraban extorsiones, robo de vehículos, presión sobre los pobladores para que les prepararan sus alimentos, ocupación de los bienes de los residentes de la región, reclutamiento de menores, así como asesinatos selectivos.

Los encuestados relataron que entre los años 80 y 90 allí se presentaron combates entre la guerrilla y Ejército, y que con frecuencia los insurgentes hacían reuniones en las que los pobladores eran amenazados, en aquella época también fueron citados casa por casa y para ello hacían

²¹ Expediente No. 110016000253200680281

[//minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Sentencia%20El%20Iguano-%20Primera%20Instancia%202010.pdf](https://minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Sentencia%20El%20Iguano-%20Primera%20Instancia%202010.pdf)

²² <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394>

²³ Consecutivo N.º. 2, págs. 247 a 276, actuación del Juzgado



uso del libro de inscripción que manejaba la Junta de Acción Comunal. Narraron además, que en la década de los noventa fueron obligados a abandonar sus predios bajo la amenaza de ser asesinados. Acerca de la llegada de los paramilitares al corregimiento de Buena Esperanza indicaron que ello acaeció entre 1998 y 2000, agrupación que llegó a hacer limpieza de los que según ellos eran colaboradores de la guerrilla.

Caso Concreto

Con las pruebas que obran dentro del proceso se acreditó que Fernando Orozco Loaiza se encuentra legitimado²⁴ y tiene titularidad²⁵ para incoar la presente acción, pues ostenta la condición de propietario²⁶ de los inmuebles denominados “La Rinconada” y “Agua Viva”.

El señor Orozco Loaiza, cuenta actualmente con 64 años de edad, por lo que se trata de un adulto mayor²⁷ que hace parte de la población vulnerable que ha sido catalogada como sujetos de especial protección por parte de la Corte Constitucional²⁸, por ello, de manera particular, el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, dispone a su favor un trato especial y diferenciado²⁹, frente a las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral³⁰. En virtud de tal disposición, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras otorgó enfoque

²⁴ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...”.

²⁵ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueron propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

²⁶ Fundos adquiridos a través de compraventa contenida en escrituras públicas Nos. 5036 de 31 de octubre de 1994 y 3356 del 23 de agosto de 1995 corridas en las Notarías Segunda y Tercera de Cúcuta, respectivamente, documentos debidamente registrados en las anotaciones Nos. 3 y 4 de las matrículas inmobiliarias Nos. 260-143382 y 260-132744.

²⁷ Ley 1251 de 2008, Artículo 2: **Adulto mayor**. Es aquella persona que cuenta con sesenta (60) años de edad o más.

²⁸ Sentencia T-252 y T-598 de 2017, entre otras.

²⁹ La jurisprudencia Constitucional en sentencia C-052A de 2012, explicó: El principio de enfoque diferencial se traduce en la adopción de una serie de medidas encaminadas a enfrentar la situación de vulnerabilidad acentuada de algunas víctimas en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. La Ley ofrece especiales garantías y medidas de protección, asistencia y reparación a los miembros de grupos expuestos a mayor riesgo de violaciones de sus derechos fundamentales: mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de derechos humanos y víctimas de desplazamiento forzado, y de esta manera contribuye a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.

³⁰ Igualmente, los artículos 41, 42, 123, 130, 136, 149 y 193, establecen a su favor acciones positivas en el marco del proceso de restitución, con la finalidad de atender y restablecer los derechos violados en el marco del conflicto interno.



diferencial a su solicitud a través de la Resolución No. 0618 del 15 de julio de 2015.

Afirmó el señor Orozco que fue víctima de desplazamiento forzado como consecuencia de las amenazas que recibió de hombres pertenecientes a los paramilitares, quienes al acusarlo de colaborador de la guerrilla, lo consideraron objetivo militar; circunstancia por la que en el mes de octubre de 1998 partió hacia el municipio de Chinácota, localidad de la que por intimidaciones también se vio obligado a salir al mes siguiente.

Sobre este aspecto, en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas se indicó

“HACIA EL AÑO 1997 LA SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO SE VIO AFECTADA DEBIDO A LA INCURSIÓN DE GRUPOS PARAMILITARES... UN DÍA DECIDIO IR UN DOMINGO Y SE ENCONTRÓ CON LA SORPRESA DE QUE EN SU PROPIEDAD HABÍA UNA REUNIÓN DEL ELN COMANDADA POR... “ALIAS MARTHA Y ALIAS FEDERICO”... A RAÍZ DE ESE SUCESO COMENZARON A PEDIR VACUNAS, CUANDO NO CANCELABA SACABAN ANIMALES COMO PARTE DE PAGO. EL 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 98 LLEGARON LOS PARAMILITARES Y LOS CITARON A UNA REUNIÓN DONDE LES INFORMARON QUE ERAN CONSIDERADOS INFORMANTES DE LA GUERRILLA Y POR ELLO OBJETIVO MILITAR. QUE ERA MEJOR QUE SALIERAN DEL LUGAR Y NO VOLVIERAN SI QUERÍAN CONSERVAR LA VIDA... DE ESTA FORMA... A LOS 8 DÍAS SALE DE SU PROPIEDAD... DECIDE IRSE A VIVIR A CHINACOTA JUNTO CON SU FAMILIA Y ALLÍ TAMBIÉN LO AMENAZARON. EL 19 DE NOVIEMBRE DEL 98 SALE AL DEPARTAMENTO DE QUINDÍO DONDE SE RADICA POR ALREDEDOR DE 5 AÑOS (HASTA EL 2003) JUNTO CON SU FAMILIA...”³¹ (SIC)

Posteriormente, en declaración rendida el 19 de noviembre de 2015 ante la UAEGRTD memoró: “me hicieron amenazas, me endeudé por esos predios... le echo la culpa al señor Antonio Palencia, porque él era muy amigo del comandante de esa época de los Helenos, también de Federico, Martha y Baldomiro, quienes eran miembros de la guerrilla, ellos fueron los que me llamaron, porque yo le debía plata al señor Antonio Palencia de los negocios que tuve con él... me descontrolé y no pude trabajar más, por eso dejé abandonado los dos predios y me desplace a la ciudad de Salento (Quindío), eso fue el 20 de octubre de 1998”. Luego añadió: “en los últimos días cuando salí desplazado en el año de 1998, iba saliendo de la finca me encontré como 25 a 30 clientes armados, no sé si eran de la guerrilla, saliendo de los predios La Rinconada y de Agua Viva, me llamaron y me dijeron que era mejor que dejara eso solo, porque nosotros éramos informantes, entonces apareció uno de apodo Colacho y me dijo: Fernandito, mejor deje eso quieto, que se vaya... yo lo conocía por medio del Fútbol en la cancha del barrio Guaimaral, después averigüé por él y me dijeron que se había metido a

³¹ [Consecutivo N°. 2, págs. 58 a 64, actuación del Juzgado.](#)



un grupo de los paramilitares, que supuestamente era del grupo de Hernando Laverde, alias El Iguano, inclusive ahora que volví no supe nada de él, no sé si estará muerto o vivo, por eso abandoné el predio, debido a tantas amenazas”.

En sede judicial corroboró lo expuesto acerca de las amenazas en su contra provenientes tanto de miembros del ELN, como por parte de paramilitares. En esta ocasión precisó que en el año 1998 tuvo primero inconvenientes con su vecino Antonio Palencia, quien intervino en la compra de los fundos y al que le adeudaba dinero, pues por ese motivo, y por solicitud de este, fue requerido por algunos insurgentes como “Federico”, “Martha” y “Baldomiro”. Acotó igualmente, que por esa época también fue informado que estaba siendo buscado lista en mano por los paramilitares por cuanto era considerado como informante de la guerrilla, por esas razones y ante las amenazas, partió de Guaymaral -donde residía- para Chinácota³².

No desconoce la Sala que el señor Orozco Loaiza incurre en imprecisiones relacionadas con la forma en que aconteció su desplazamiento a Chinácota, pues si bien es claro en señalar que acaeció en el año 1998 por las amenazas de que fue víctima por parte de integrantes del ELN, y a expensas de su vecino Antonio Palencia, a quien le adeudaba dinero, no sucede lo mismo en lo que atañe con la intimidación de los paramilitares, pues es confusa su versión respecto del lugar donde se produjo la misma, toda vez que primero señaló que aconteció en su lugar de trabajo en el barrio Guaymaral de la ciudad de Cúcuta, y seguidamente expuso que fue advertido por alias “polacho” saliendo de una de sus fincas;

³² En esta ocasión Orozco Loaiza dijo: “... cuando yo me vi endeudado, embarcado, él empezó a echarme la agente... cuando eso estaba el grupo ELN que era Federico, Martha y Baldomiro, que eran los del grupo armado que andaba por esa zona... después que me eché a ese señor de enemigo vinieron los problemas, ya terminando el 98 a mí me tocó queirme de Guaymaral para Chinácota... porque empezaron las amenazas... yo siempre he trabajado con el señor de La Canasta, un día... llegué ahí y me dijo: Don Fernando... por ahí lo anda buscando una gente, entonces yo averigüé y me dijeron, vea... es mejor que se vaya porque el problema está grave, a usted lo tienen como... informante de la guerrilla... fue ese grupo paramilitar que era Jorge Iván Laverde El Iguano... ellos salieron de allá, de la finca dos camionetas y unas motos, me dijo usted es el señor Fernando Orozco? y yo le dije sí señor, a la orden... iba un muchacho que jugaba fútbol conmigo en Guaimaral... entonces dijo... vea ese señor lo conozco yo, él es muy trabajador, y entonces me dijo Fernandito váyase... tierras se consiguen... sé que el apodo es Polacho... él tuvo problemas... se metió... al grupo de Jorge Iván Laverde... Ese fue el que me cogió a mí cuando llegué saliendo de la finca, entonces me dijo Fernandito es mejor que se vaya porque usted está en la lista... dijo piérdase... de allá llegué a la casa, le dije Alicia, en Chinácota... nos vamos, agarre los corotos... don Fernando llamó a un compadre en Sevilla... y arrancamos... nosotros nos fuimos adelante a buscar una pieza en una casa de un hermano mío que trabaja en la Caja Agraria en Salento”. Añadió Orozco que su desplazamiento también obedeció al favor que le hizo a su entonces amigo Antonio Palencia, pues, según dijo, dijo sin tener conocimiento de ello, transportó una cava con medicamentos para ganado dirigida a la guerrilla, hecho por el que también comenzó a recibir amenazas y ser perseguido en su residencia y puesto de trabajo bajo la advertencia de tener que marcharse por ser considerado colaborador de la guerrilla.



sin embargo, no puede perderse de vista que además de la edad con la que hoy cuenta, han transcurrido más de 20 años, por lo que sumado a las consecuencias traumáticas que dejan en el ser humano los episodios de violencia, las circunstancias de tiempo, modo y lugar no se recuerdan con la precisión deseada; además, el contexto de violencia referido en esta providencia respalda los hechos por él narrados, en tanto la forma como se produjeron las amenazas en la región y para la época de su ocurrencia, representaban el *modus operandi* de los grupos armados ilegales, pues este constituía una de las formas de hacerse al control del territorio y consolidar la organización. Aunado a ello, cabe recordar que en asuntos de este linaje la declaración de la víctima se encuentra cobijada bajo el principio de buena fe y la presunción de veracidad, por tanto, en principio, y salvo prueba fehaciente en contrario³³, se tiene por cierto todo cuanto dice.

Finalmente, la versión de Fernando guarda relación con lo por él afirmado el 19 de junio de 2009, dentro de la investigación N°. 54405-6001225-2009-00086, adelantada ante la Fiscalía General de la Nación, con ocasión de la denuncia formulada por su hijo Juan David Orozco Tapias por la presunta conducta punible de amenazas; declaración que si bien no da cuenta con precisión de los hechos puntuales de los cuales dice en este asunto fue víctima, sí permite evidenciar que fue la presencia de grupos armados la que determinó su decisión de abandonar sus propiedades. Ocasión en la que expresó: “HACE COMO DIEZ AÑOS TUVE QUE DEJAR LA FINCA ABANDONADA EN LA VEREDA LA SUSANITA, ERA UNA FINCA MIA, YO LA DEJE BOTADA POR PROBLEMAS DE ORDEN PUBLICO. YO NO SE SI ERAN GUERRILLEROS O PARACOS LOS QUE NOS SACARON ESTABAN LOS DOS BANDOS METIDOS. A NOSOTROS NOS CITARON A UNA REUNIÓN Y YO NO FUI. ENTONCES NOS DIJERON QUE NO PODÍAMOS VOLVER O NOS MATABAN”³⁴.

Adicionalmente, Alfonso Dávila Manrique -trabajador de Fernando Orozco en La Rinconada por recomendación de Antonio Palencia- expresó ante el juez de instrucción que fue éste quien le ayudó a su empleador a

³³ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

³⁴ [Consecutivo N°. 14, actuación del Tribunal.](#)



realizar el crédito con la Caja Agraria, y con ello edificar los predios. Precisó que luego de realizar las mejoras, los grupos armados que operaban en la zona comenzaron a hacer presencia con mucha periodicidad en los fundos, lo que los alertó a proceder con mayor cuidado porque ocasionalmente llegaban las Fuerzas Militares y los insurgentes salían de inmediato. Explicó que siempre que salía, debía indicar a los alzados en armas el lugar al que se dirigía y que algunos de ellos comenzaron a amenazar al señor Orozco Loaiza, pues no le era permitido acercarse, circunstancia que lo llevó en el año 1998 a alejarse totalmente de la vereda, aunque se mantenía informado de lo acontecido en las parcelas. Añadió que al poco tiempo también tuvo que retirarse de las fincas, al respecto expresó: “no quedó nadie allí de responsable... un día me dijo Don Fernando: Por qué no... hace el favor y se está asomando a la finca... me iba a meter para allá y no me dejaron entrar las autodefensas, la guerrilla a mí no me dejó entrar, que usted no tiene nada que hacer aquí haga el favor y se pierde y hasta ahí fue el momento, yo no pude volver a entrar más a esa, a esa casa”. (Sic)

Este deponente, además de dar cuenta de la presencia de grupos ilegales en la región, confirmó que Orozco Loaiza fue víctima de amenazas, declaración coincidente con lo por él manifestado en torno a los motivos de su desplazamiento, razones suficientes para otorgarle credibilidad. Aunado a lo anterior, el reclamante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado del municipio de Cúcuta, ocasionado por autodefensas o paramilitares el 25 de octubre de 1998.

Todo lo antes expuesto permite a la Sala predicar la condición de víctima³⁵ del conflicto armado³⁶ del señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar, pues el desplazamiento forzado³⁷ amén de constituir un

³⁵ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

³⁶ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

³⁷ ARTICULO 60. Parágrafo 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o



delito, se erige como una Infracción al Derecho Internacional Humanitario y una violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos; condición que dicho sea de paso, tampoco fue cuestionada en forma alguna por los intervinientes en el proceso.

Ahora, como quiera que el señor Orozco Loaiza no ha perdido el vínculo jurídico con los predios, en tanto no efectuó negocio jurídico alguno sobre ellos, figurando actualmente en el certificado de tradición como propietario de los mismos y, con lo analizado hasta el momento se evidencia que la pérdida de la relación material con los bienes acaeció como consecuencia directa del conflicto armado, en el presente caso se concluye la configuración de un abandono forzado, en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011³⁸.

El abandono de los bienes propició un despojo de hecho³⁹ por parte de terceros, para el caso particular del predio “Agua Viva” el señor Pedro Morales Ramírez expresó haber adquirido la heredad por compra realizada a Gonzalo Enrique Vega, transacción que le permite ocupar el bien sin mediar la voluntad de Orozco Loaiza, y de contera, impide su regreso, constituyéndose así en un obstáculo para retomar el uso y goce del fundo.

Acerca de esta venta aseveró el señor Morales Ramírez haberla realizado con Gonzalo Vega el 25 de febrero de 2002⁴⁰, posteriormente se recogió en documento privado suscrito el 26 de octubre de 2004⁴¹, documental que da cuenta de la venta de una mejora para vivienda ubicada en la vereda Susanita del corregimiento La Buena Esperanza, del municipio de Cúcuta. Respecto del precitado negocio manifestó Morales: “Se lo compré al señor Gonzalo Enrique Vega el día 25 de febrero del año 2002, le di por pago de la finca

actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

³⁸ “Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

³⁹ ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, **ya sea de hecho**, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

⁴⁰ Declaración del 18 de noviembre de 2015.

⁴¹ [Consecutivo Nº. 5, actuación del Juzgado, págs. 10 y 11.](#)



Agua Viva la suma de siete millones de pesos e incluyendo una Renoleta, no me acuerdo de placas ni modelo, lo cual hace parte de la totalidad de la compra del predio⁴².

En torno a ese negocio también afirmó tener conocimiento Yaneth Morales Carvajal, hija de Pedro, quien relató en fase judicial que su padre compró la heredad en el año 2004 a Gonzalo, mejor conocido en la región como Octavio, convenio que dijo se realizó por documento privado. Agregó que allí siempre ha permanecido un cuidandero de nombre Constantino, y en aquella época, había un “ranchito”, fue su padre quien construyó una casa, sin embargo, advirtió que este nunca ha vivido en la finca, y ha manejado la parcela desde su casa por motivos de salud⁴³. Por su parte, José María León Montes, dijo conocer a Pedro Morales desde hace más de 12 años y haber trabajado unos días en “Agua Viva”. Al ser indagado acerca del negocio celebrado entre Morales y Vega, refiriéndose a este último como “Bigote de Cobre”, mencionó que efectivamente se realizó, sin embargo, no tiene conocimiento del precio de la venta⁴⁴.

Luis Alirio Garay Contreras, yerno de Pedro y esposo de Yaneth, expresó que tuvo conocimiento que su suegro lo compró a un señor conocido como Octavio, mejor conocido como “bigote de cobre”⁴⁵. Constantino Fuentes Rodríguez⁴⁶ relató que hace 13 años llegó a cuidar el predio “Agua Viva”, en el cual vive, y por esa labor de cuidandero recibió hasta el mes de agosto de 2016 el pago que le hacía Pedro Morales Ramírez, a quien reconoce como su patrón. Agregó que el fundo tiene varios potreros, y que el ganado que había allí fue vendido⁴⁷.

Sobre el mentado negocio, Alfonso Dávila Manrique, residente de la zona desde los 9 años de edad, y quien conocido a Gonzalo Vega, conocido como Octavio, o “Bigotes de Cobre”, expresó: En ese tiempo se entraron las autodefensas, salieron los de la guerrilla, eso quedó libre, entonces fue cuando un tal Octavio que le dicen bigote de cobre, se hizo a ese terreno, se metió ahí, luego se encontró

⁴² Declaración del 18 de noviembre de 2015 ante UAEGRTD.

⁴³ [Consecutivo N° 55, actuación del Juzgado.](#)

⁴⁴ [Consecutivo N° 55 actuación del Juzgado.](#)

⁴⁵ [Consecutivo N° 64 actuación del Juzgado.](#)

⁴⁶ Declaración de fecha 22 de febrero de 2017 -[Consecutivo N° 55](#); y 2 de febrero de 2017 –Inspección Judicial- [Consecutivo N° 82](#).

⁴⁷ Declaración en diligencia de inspección judicial, 2 de febrero de 2017, [consecutivo N° 82](#), actuación del Juzgado



con Pedro, hicieron un negocio porque él necesitaba la camioneta para trabajar, para moverse por acá para Cúcuta porque él transportaba gente... él se metió allá porque se dio cuenta que quedó libre, dijo algún resultado saco yo de aquí, pues sí lo hizo porque él no duró nada, y a los días resultó que ya había vendido⁴⁸.

En diligencia de inspección judicial se constató que el señor Constantino Fuentes Rodríguez, encargado por Pedro Morales para cuidar “Agua Viva”, se encuentra habitando “La Rinconada”, pues reside en una casa allí construida, adicionalmente, tiene un cultivo de limón. En dicha diligencia, se dejó constancia que “Agua Viva” “no tiene ningún tipo de construcción registrada... es un predio que tiene bastante maleza, no tiene ningún tipo de cultivo”⁴⁹, estado que se corroboró con lo plasmado en el avalúo comercial que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad que además señaló que en “La Rinconada” hay una vivienda que consta de: “Sala, Comedor, Dos (2) Alcobas, Un (1) Baño y patio-solar”, con una vetustez de “24 años”⁵⁰.

Entonces, es claro que la vivienda a la que hace referencia Pedro Morales es la que actualmente existe en “La Rinconada”, y no en “Agua Viva”, pues ante la UAEGRTD aseveró haber construido una casa de bloque y zinc, con dos habitaciones, en la que “habita el señor Constantino desde hace más o menos diez años, a quien yo le pago la suma de cuatrocientos mil pesos al mes para que me cuide la finca”. Conclusión que se refuerza con lo por él manifestado ante el juez de instrucción donde ratificó dicha versión, mejora cuya construcción declaró ante la Notaría Quinta de Cúcuta, mediante escritura N°. 2441 del 3 de noviembre de 2004, la que en su numeral primero reza: “**PRIMERO.-** Que declara de su exclusiva propiedad unas mejoras levantadas sobre un lote de terreno baldío, con una extensión superficiaria de sesenta (60) hectáreas, consistentes en dos (2) habitaciones, un (1) baño, una (1) cocina, una (1) sala, techo de eternit, pisos en cemento, paredes de bloque, cuenta con el servicio de agua y cultivos, ubicada en la Vereda La Susanita, corregimiento Nueva Esperanza del municipio de Cúcuta”⁵¹.

⁴⁸ [Consecutivo N°. 39, actuación del Juzgado.](#)

⁴⁹ [Consecutivo N°. 82, actuación del Juzgado -Diligencia de inspección judicial-.](#)

⁵⁰ [Consecutivo N°. 83, actuación del Juzgado.](#)

⁵¹ [Consecutivo N°. 5, actuación del Juzgado, págs. 6 a 7.](#)



La reseña efectuada permite advertir que las declaraciones de construcción de mejoras realizadas por Gonzalo Enrique Vega⁵² y Pedro Morales⁵³ ante las Notarías Cuarta y Quinta de Cúcuta resultan ajenas a la realidad, si en cuenta se tiene: *i)* El dictamen elaborado en el año 2017 por el IGAC al predio La Rinconada estableció que la vivienda tiene una antigüedad de 24 años, de lo que se colige que su edificación data del año 1993, *ii)* En la diligencia de secuestro⁵⁴ practicada al mencionado fundo el 6 de marzo de 1997 por el Corregidor de Buena Esperanza, en cumplimiento de comisión emanada del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta en el trámite del proceso ejecutivo mixto N° 1996-10978 seguido contra el aquí solicitante, se indicó: “Dicho predio rural se compone de pastos buenos y partes regulares y partes en rastrojo, y en él se encuentra una casa de habitación construida en pisos de cementos, paredes de ladrillo y techo de zinc en buen estado”. *iii)* El testigo Alfonso Dávila Manrique, quien allí trabajó hasta el año 1998, afirmó que Fernando Loaiza hizo la casa en el predio La Rinconada.

Del análisis de los medios de prueba indicados en precedencia se infiere de manera razonable que esas mejoras fueron edificadas con anterioridad a la fecha referida por Pedro Morales como aquella en la cual llegó al predio en virtud de la compraventa realizada con Gustavo Enrique Vega en el 2004. También permiten concluir que efectivamente, como lo manifestó Fernando Orozco, fueron por él edificadas, dada la proximidad de su vetustez calculada por el IGAC, con la fecha de compra del inmueble, esto es, año 1994, anualidad próxima a la que dijo Orozco haber tomado el crédito con la Caja Agraria, versión coincidente además, con la suscripción el 5 de marzo de 1995 del pagaré a favor de esta entidad, instrumento que sirvió como título base de ejecución en el proceso que se adelanta en su contra ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito bajo el radicado N°. 1996-10978.

Corolario, como el abandono de los fundos por parte del Fernando Orozco aconteció como consecuencia del desplazamiento forzado, y por esa

⁵² Declaración realizada mediante escritura pública No. 420 del 25 de febrero de 2002.

⁵³ Escritura pública 2441 del 3 de noviembre de 2004.

⁵⁴ [Consecutivo N° 80, actuación del Juzgado, págs. 193 a 194.](#)



situación perdió la posesión de los mismos, produciéndose un despojo de hecho conforme se pudo establecer, se impone dar aplicación a la presunción legal de inexistencia de la posesión contenida en el numeral 5° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, disposición legal en virtud de la cual, “Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió”. En consecuencia, se accederá a proteger el derecho fundamental a la restitución material que le asiste al señor Orozco Loaiza, máxime cuando la intervención en este juicio de los señores Morales Ramírez y Cáceres Quintero no se direccionó a controvertir alguno de los presupuestos de la solicitud de restitución, sino a pretender el reconocimiento de la compensación por haber actuado de buena fe exenta de culpa.

Buena fe exenta de culpa

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, la que definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como: “aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: “a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el *error communis*, error común a muchos. b) Que la adquisición del



derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Finalmente, en sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

Conforme quedó plasmado en precedencia, el señor Pedro Morales Ramírez afirmó haber actuado con buena fe exenta de culpa, en tanto adquirió “Agua Viva” por compra realizada a Gonzalo Enrique Vega en el año 2004, posteriormente, mediante escritura pública 2441 de 3 de noviembre de esa anualidad declaró la construcción de mejoras. Añadió que desde esa época ostenta la posesión y adicionalmente, desconocía los antecedentes de lo ocurrido al propietario.

Del análisis en conjunto del material probatorio, no se advierte la presencia de elementos constitutivos de buena fe exenta de culpa con base en los que deba reconocerse compensación alguna a favor de Pedro Morales Ramírez, pues además que omitió por completo y en forma flagrante la situación de conocimiento público y notorio⁵⁵ de violencia generalizada vivida en el municipio de Cúcuta y, puntualmente, en el corregimiento de Buena Esperanza en el año de 1998 y siguientes, que afectó a sus pobladores, y del que era conocedor dada su condición de habitante “desde hace más de treinta y cinco años”, tiempo en el que reconoció que “sí escuchó rumores de que hay presencias de grupos”⁵⁶, no adelantó alguna actuación prudente ni cuidadosa dirigida a comprobar, no solo la situación jurídica del predio, puntualmente las circunstancias relacionadas con sus anteriores

⁵⁵ En Auto 035 de 1997 la Corte Constitucional concibió el hecho notorio como aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Al unísono, predica la jurisprudencia como hecho notorio aquél que, por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione) en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación. El hecho notorio como factum existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en cuanto acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre y cuando guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión a adoptar.

⁵⁶ Declaración ante la UAEGRTD.



propietarios en la cadena de tradición, sino que con su actuar no legitimara un despojo de hecho como así ocurrió.

En este sentido, destaca la Sala que Molares Ramírez, no acreditó haber actuado con diligencia para establecer con certeza la realidad jurídica del bien, de tal manera que le diera seguridad de que su obrar estaba encaminado a evitar conductas antijurídicas, impropias o actos contrarios a los parámetros morales observados en un conglomerado social, pues de acuerdo con su propia versión no tuvo conocimiento -ni trató de indagar- quiénes habitaban la heredad para el momento del negocio ni cuál era el legítimo propietario del fundo, lo que hubiera podido determinar con una simple lectura del folio de matrícula inmobiliaria, pues se limitó a pactar una compraventa informal con Gonzalo Enrique Vega⁵⁷, persona que además de ser un invasor, incluso le manifestó que el titular del derecho de dominio era el señor Orozco⁵⁸; menos aún indagó las razones por las que su presunto vendedor ocupó la parcela y no lo hacía su legítimo dueño.

Los anteriores argumentos evidencian que Morales ningún interés mostró en conocer la situación real de la propiedad, existiendo en él un evidente aprovechamiento de las circunstancias para asumir la posesión de la tierra que en apariencia estaba adquiriendo, lo que descarta incluso de tajo su actuación como de buena fe simple, pues como lo estableció esta Corporación, ejecutó una declaración de mejoras en el año 2004, como si él hubiera realizado las edificaciones construidas en la heredad, cuando las mismas en realidad fueron levantadas por el propietario inscrito Fernando Orozco Loaiza,

Corolario, en caso de haber existido en algún momento conciencia de haber creído hipotéticamente actuar correctamente, ello no es suficiente para generar a favor del señor Morales la compensación prevista por el legislador únicamente para los adquirentes de buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derechos.

⁵⁷ Declaración ante la UAEGRD, 18 de noviembre de 2015.

⁵⁸ *Ibidem*.



Segundo ocupante

En el caso de los ocupantes secundarios, los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, señaló en el 17.3 “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos **que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento**, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deban esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”. (Negrilla intencional).

Adicionalmente, de las Sentencias C-330, T-367 y Auto 373, de 2016, se pueden definir los siguientes presupuestos para el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tengan relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

Acerca de la situación socioeconómica de Morales Ramírez la UAEGRTD refirió haber realizado caracterización, sin embargo, el formato aportado no da cuenta de haberse efectuado la misma a éste, sino a quien se reconoce como su cuidandero -Constantino Fuentes Rodríguez- y este último solo da cuenta de su presencia como empleado de aquel en el predio La Rinconada.

Entonces, como se estableció que Agua Viva no está siendo explotado, y se encuentra desatendido, como se certificó en diligencia de inspección judicial realizada el 2 de febrero de 2017, en la que con anuencia del funcionario del IGAC, y del abogado del Área Catastral de la UAEGRTD se señaló que: “no tiene ningún tipo de construcción... es un predio que tiene bastante



maleza, no tiene ningún tipo de cultivo” y “es un predio en estado de abandono, con mucha maleza y horcones de mal estado”. Allí tampoco habita Pedro Morales, conforme él así lo declaró⁵⁹ y lo ratificaron su hija Yaneth Morales⁶⁰, Benjamín Díaz Galán⁶¹, José María León Montes⁶², Luis Alirio Garay⁶³ y el propio Constantino, por cuanto reside en otra finca de su propiedad en la que tiene cultivos de arroz y de donde deriva sus ingresos, información que también fue corroborada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, que allegó el folio de matrícula No. 260-72700 correspondiente a la Parcela No. 286 La Porfía, del municipio de Cúcuta, de la cual es titular desde febrero de 1985 mediante Resolución N.º 286 expedida por el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -Incora, por lo cual es claro que Morales tiene acceso a la tierra a través de otro fundo, con lo que tiene garantizado su derecho a la vivienda y al mínimo vital, por tanto, forzoso es concluir que tampoco puede ser considerado como segundo ocupante de Agua Viva.

De la intervención de José Cáceres Quintero en su condición de acreedor hipotecario.

En virtud de la hipoteca registrada en la anotación N.º. 4 del certificado de tradición N.º. 260-143381, correspondiente al predio “La Rinconada”, constituida por el reclamante Fernando Orozco Loaiza a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, el juez de conocimiento dispuso vincular al Banco Agrario⁶⁴, entidad que informó que Orozco Loaiza no figura como deudor de dicha entidad, pues se trata de un crédito otorgado por la extinta Caja Agraria que inició proceso jurídico para el cobro. Precisó, que la obligación por gravamen hipotecario le corresponde exclusivamente a esta

⁵⁹ Morales Ramírez admitió que vive en la vereda El núcleo, corregimiento la Esperanza, desde más de treinta y cinco años. También aceptó tener una parcela en la Floresta, que le entregó el Incora hace más de cuarenta y seis años.

⁶⁰ Relató la señora Morales que su padre nunca ha vivido en Agua Bonita por cuanto aquel fundo “no produce nada”. Además, que tiene otra parcela “en la 19”.

⁶¹ El señor Galán mencionó que Pedro Morales “vive en el Núcleo que es un caserío ubicado al pie de la floresta cerca de la pista de avionetas, corregimiento Buena Esperanza, en una casa de su propiedad desde hace unos veinticinco años”. [Consecutivo N.º. 2, págs. 85 a 86.](#)

⁶² José María León Montes contó: “Él siempre ha vivido en el Núcleo, es una vereda del corregimiento de Buena Esperanza, él vive con la abuelita de nombre Miriam... no estoy seguro del apellido, vive hace muchos años.”. Y al ser indagado sobre otras propiedades de Morales, refirió “tiene una parcelita donde cultiva arroz, se la dio el Incora está ubicada en la vereda el Núcleo corregimiento Buena Esperanza”. [Consecutivo N.º. 2, págs. 87 a 88.](#)

⁶³ El señor Garay Contreras aseveró que Morales tiene otra parcela ubicada de La Floresta, en dirección a la Represa, por la vereda Los Reyes y vive en El Núcleo, donde tiene su casa. [Consecutivo N.º. 64.](#)

⁶⁴ Providencia de fecha 29 de agosto de 2016, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta. [Consecutivo N.º. 3, actuación del Juzgado.](#)



entidad por cuanto al momento de su liquidación ya se había promovido el proceso ejecutivo ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta. Por lo que estimó se debía vincular al Patrimonio Autónomo de Remanentes Caja Agraria en Liquidación⁶⁵.

En virtud de dicha información la juez del conocimiento ordenó al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta la remisión del proceso para ser acumulado al trámite de restitución⁶⁶.

Revisado el expediente⁶⁷ se observa: **i)** Se trata de un proceso ejecutivo mixto de menor cuantía, cuya demanda fue incoada por la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero contra Fernando Orozco Loaiza, el 27 de septiembre de 1996, al que correspondió el radicado N°. 540013103003 1996 10978 00. **ii)** Como base de la ejecución se adosó el pagaré No. 1131459, respecto de la obligación 41209, suscrito en la ciudad de Cúcuta por Orozco Loaiza el 24 de marzo de 1995, por la suma de \$10'000.000, bajo la "Línea de crédito: FINAGRO MEDIANO", con "Plazo total: OCHO AÑOS" y "Periodo de gracia: TRES AÑOS", cuya "Fecha de vencimiento Final" se pactó para el 24 de marzo del año 2003. Con "Tasa de Interés Anual: DTF (T.A.) Adicionada en 5.5" "equivalente a: 40.55% anual", pagaderos por "SEMESTRE vencidos". "En caso de mora" "una Tasa equivalente al doble de interés corriente sin exceder la máxima señalada por la Superintendencia Bancaria. Margen de Redescuento 95%. Tasa de Redescuento: DTF (T.A.) 1.5", "equivalente a 35.36%". El plan de amortización se acordó en cinco cuotas de \$2'000.000.00 pagaderas los días 24 del mes de marzo del año "99, 00, 01, 02, 03". **iii)** Por auto del 11 de octubre de 1996 se libró mandamiento de pago por \$10'000.000 como capital, "más los intereses moratorios a la tasa del 8.66% mensual solicitados y causados desde el 24 de marzo de 1996 y hasta cuando se verifique el pago". Y en cuaderno separado, con proveído de la misma fecha se ordenó el embargo y secuestro del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 260-143381, sobre el que se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, contenida en escritura pública N° 978 del 10 de marzo

⁶⁵ [Consecutivo N°. 13, actuación del Juzgado.](#)

⁶⁶ [Consecutivo N°. 78, actuación del Juzgado –Auto del 10 de julio de 2017-.](#)

⁶⁷ Consecutivo N°. 80, actuación del Juzgado.



de 1995 de la Notaría Segunda de Cúcuta. **iv)** El 14 de febrero de 1997 se notificó personalmente el auto mandamiento de pago a Fernando Orozco Loaiza, según acta elaborada por la Oficina Judicial. **v)** El 13 de marzo de 1997 se profirió auto por el cual se dispuso seguir adelante la ejecución, dado que el ejecutado guardó silencio. **vi)** Con auto del 20 de abril de 2015 se aceptó la cesión del crédito hecha por la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación a favor de José Cáceres Quintero, y en consecuencia se tiene a este como parte ejecutante. **vii)** A través de proveído de fecha 1° de agosto de 2016 el Juzgado Quinto Civil del Circuito Escritural Permanente, entre otros aspectos, dispuso adicionar el auto adiado 20 de abril de 2015 resolviendo: ▪Aceptar la cesión de los derechos del crédito cobrado, hecha por la Caja Agraria en Liquidación a favor de Central de Inversiones S.A. ▪Aceptar la cesión de los derechos del crédito cobrado, realizada por Central de Inversiones S.A. a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación; ▪Ratificar la aceptación a la cesión de los derechos del crédito cobrado realizada por la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación a favor de José Cáceres Quintero; ▪Tener como parte demandante al último de los cesionarios, señor José Cáceres Quintero.

De acuerdo a la reseña efectuada, se advierte que el pagaré y la hipoteca que grava el predio La Rinconada, fueron constituidos por el mismo reclamante con anterioridad a la ocurrencia del hecho victimizante que dio lugar a su desplazamiento, pues aquellos se otorgaron en el año **1995**, y el hecho victimizante data de **1998**. También, que previo a esta última fecha, el banco acreedor hizo uso de la cláusula aceleratoria pactada en la cláusula tercera del pagaré, haciendo exigible el total del capital más los intereses moratorios causados desde el **24 de marzo de 1996**, lo que dio origen al proceso ejecutivo en el que Orozco Loaiza se notificó personalmente sin haber pagado la obligación o propuesto medio exceptivo alguno, pues prefirió guardar silencio, desinteresándose por completo de dicho trámite ante el abandono al que se vio forzado por cuenta del conflicto y la crítica situación económica en la que se sumergió por la misma causa.



Lo anterior, lleva a colegir que respecto del señor José Cáceres Quintero, quien actualmente ostenta la condición de cesionario dentro del proceso ejecutivo, por cesión que le efectuara la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación, cesionaria a su vez de Central de Inversiones S.A., y esta de la Caja Agraria en Liquidación, no es procedente analizar si obró o no con buena fe exenta de culpa, en tanto la hipoteca fue constituida por el propio solicitante tres años antes del desplazamiento y no por tercera persona.

Por lo anterior, la Sala se releva de estudiar las declaraciones rendidas dentro de este asunto por los testigos por él allegados, en tanto en nada fueron indagados acerca de los hechos relacionados con los motivos del abandono de “La Rinconada” por parte de Orozco Loaiza, comprendiéndose que de los mismos no puede extraerse conclusión alguna para apoyar o controvertir la decisión ya anunciada.

Así las cosas, aunque en este preciso evento no se configura el mandato contenido en el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011⁶⁸, por cuanto se itera, el gravamen hipotecario no se registró con posterioridad al abandono, el artículo 121⁶⁹ del mismo compendio normativo sí autoriza como mecanismo reparativo en relación con pasivos generados durante la época del desplazamiento, que la cartera morosa por deudas crediticias del sector financiero sean objeto de un programa de condonación de cartera.

Bajo este panorama, y advirtiéndose que a la fecha del desplazamiento Fernando Orozco ya había adquirido una obligación con la

⁶⁸ ARTÍCULO 91. CONTENIDO DEL FALLO. “La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso (...) La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso: (...) d. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares **registradas con posterioridad al despojo o abandono**, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. (resaltado intencional).

⁶⁹ ARTÍCULO 121. MECANISMOS REPARATIVOS EN RELACIÓN CON LOS PASIVOS. En relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes: 1. Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado. 2. **La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a los predios restituídos o formalizados deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.** (negrilla intencional)



Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, resulta procedente aplicar en su favor la precitada norma, en tanto ocurrido el hecho victimizante se vio compelido no sólo a desentender el predio sino también el crédito adquirido, mismo que si bien ya había entrado en mora, y se adelantaba su cobro por vía judicial, se agravó con ocasión de su desplazamiento, pues se itera, él mismo reconoció que lo consideraba perdido dada la crítica situación económica en la que se sumergió y le impidió ponerse al frente de la misma para satisfacerla.

Así las cosas, como quiera que la obligación que asumió Orozco Loaiza, que está siendo ejecutada en el proceso ejecutivo ya referenciado, nació en el sector financiero, cuyo origen no se puede desconocer pese a haber sido cedida posteriormente a persona natural, se torna imperioso adoptar medidas orientadas a la restauración plena del goce efectivo de los derechos fundamentales del solicitante, sin desconocer los del actual acreedor real, por ello, en atención a lo dispuesto en el referido artículo 121, y al principio constitucional de solidaridad⁷⁰, la cartera morosa de la deuda crediticia ya citada, deberá ser objeto de un programa de condonación, en ese orden, el Fondo de la UAEGRTD deberá pagar los intereses de mora causados desde el 24 de marzo de 1996, fecha en que entró en mora, al 20 de octubre de 1998, época en que ocurrió el desplazamiento forzado del cual fue víctima; a partir del 21 de octubre de esa anualidad a la fecha en que se pague totalmente la obligación, deberán pagarse los intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, pues la mora no le es imputable con ocasión de los hechos victimizantes padecidos, ya que por razones ajenas a su voluntad se vio en la imposibilidad de pagar la obligación⁷¹; es decir, en este asunto la responsabilidad por el incumplimiento

⁷⁰El artículo 1º de nuestra Constitución establece que “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y **la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general**” (negrita fuera del texto)

⁷¹ **Corte Constitucional, sentencia T-312 de 2010; M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.** “a las víctimas del desplazamiento no se les puede atribuir una carga que no les es propia, en virtud de acciones ajenas a su voluntad, donde la garantía de los derechos ha sido insuficiente por parte del Estado, quien es el principal llamado a la tutela de los derechos fundamentales de este sector de la población”. “En este orden de ideas, es menester reiterar que la solidaridad no es un deber exigido únicamente a los organismos e instituciones estatales, sino que está estrechamente correlacionado con los particulares en general, pero más aún se exige dicho presupuesto constitucional de quienes prestan un servicio público autorizado legalmente, como es el caso de la actividad financiera. Pero entonces, en este punto se hace necesario estimar en qué medida una entidad bancaria es garante de los derechos de un ciudadano que ha sido desplazado y frente al cual se pueden exigir obligaciones de carácter crediticio, que le permiten legítimamente ejercer la acción ejecutiva, pero que, del otro lado, en la condición de deudor se encuentra una persona puesta contra su voluntad en un estado de indefensión y debilidad manifiesta”.



de la deuda no resulta exigible desde el punto de vista civil; pues para que la mora se configure en estos casos, es necesario que la responsabilidad por el incumplimiento sea atribuible al señor Fernando Orozco a título de culpa; lo que no ocurre en el asunto de marras, en la medida que con ocasión al desplazamiento forzado del cual fue víctima se encontraba sujeto a una circunstancia eximente de responsabilidad, en consecuencia, no le es imputable la mora, pues no está presente el elemento subjetivo de la misma, necesario para que se configure⁷².

Corolario, el Fondo de la UAEGRTD con cargo al Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá pagar la obligación al señor José Cáceres Quintero, en los términos señalados en el acápite anterior, en consecuencia, se dará por terminado el proceso ejecutivo y se levantará el gravamen hipotecario y la medida cautelar, con el fin de garantizar al señor Orozco Loaiza el derecho pleno a la restitución.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, deberá incluir por una sola vez al reclamante y su núcleo familiar, en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sean entregados los inmuebles, se le brinde asistencia técnica a fin de implementar la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo; también deberá postularlos ante la entidad correspondiente para el subsidio de vivienda a que hubiere lugar.

En el evento de realizar el solicitante manifestación expresa donde indique estar de acuerdo con la inscripción de la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, deberá adelantar las acciones pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

⁷² Corte Constitucional, Sentencia T-520 de 2003, M.P. Rodrigo Escobar Gil.



La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas⁷³, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas, deberá adoptar –si aún no lo ha hecho- todas las medidas que sean necesarias para la reparación del señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar compuesto por Alicia Tapias de Orozco, César Augusto, Luis Fernando, José Ángel y Juan David Orozco Tapias, identificados como aparecen en la solicitud. De ello, deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

Se ordenará al municipio de Cúcuta y a las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación de los bienes materia del presente asunto, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados por impuesto predial y servicios a que haya lugar (Acuerdo 036 de 2013).

Igualmente, la Alcaldía municipal de Cúcuta, a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, deberán garantizar a Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011.

Respecto de la afectación de hidrocarburos señalada en el informe técnico de georreferenciación, adviértase que si bien existe un convenio de exploración suscrito entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y Ecopetrol, dicho informe no da cuenta a la fecha sobre la preexistencia de la infraestructura dispuesta por Ecopetrol S.A., para el desarrollo de dicho contrato, no obstante, es del caso precisar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención, se deberá contar con la autorización previa y expresa del restituido.

⁷³ En adelante UARIV.



El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Fernando Orozco Loaiza a sus programas de formación y capacitación técnica.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Corolario de lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN MATERIAL a que tiene derecho Fernando Orozco Loaiza, y su núcleo familiar compuesto por Alicia Tapias de Orozco, César Augusto, Luis Fernando, José Ángel y Juan David Orozco Tapias, identificados como aparecen en la solicitud, por ser víctimas de abandono y desplazamiento forzado con ocasión del conflicto armado, respecto de los inmuebles “La Rinconada” y “Agua Viva”, identificados en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por el señor Pedro Morales Ramírez, con relación al fundo “Agua Viva”. Tampoco se reconoce compensación o medida de atención alguna por cuanto no acreditó buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.

TERCERO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD que, con cargo al Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, proceda a pagar la obligación al señor José Cáceres Quintero, en tal sentido, cancelará los intereses de mora causados desde el 24 de marzo de 1996, fecha en que entró en mora, al 20 de octubre de 1998, época en que ocurrió el desplazamiento forzado del cual fue víctima; a partir del 21 de octubre de



esa anualidad a la fecha en que se sufrague totalmente la obligación, deberá cancelar los intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera. Para tal efecto se le concede el término de un mes.

CUARTO: DAR POR TERMINADO el proceso ejecutivo No. 1996-10978 que se adelantó ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, en consecuencia, levantar el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 978 del 10 de marzo de 1995 que recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-143381 denominado “La Rinconada”, así como la medida cautelar.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta: **a). INSCRIBIR** esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 260-143381 y 260-132744. **b). CANCELAR** de los referidos folios las anotaciones en las que se inscribieron el ingreso al Registro de Tierras Despojadas dispuestas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; y la “medida cautelar: admisión solicitud de restitución de predio” y “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución”, ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **c) CANCELAR** del folio de matrícula No. 260-143381 la anotación No. 4, esto es, el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 978 del 13 de marzo de 1995. **d). INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448, para proteger a los restituidos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir de la inscripción de la sentencia. **e)** Previa autorización de las víctimas restituidas, inscribir la medida de protección prevista en el art. 19 de la Ley 387 de 1997. Para lo cual se concede el término de un (1) mes.



SEXTO: ORDENAR la entrega material de los predios objeto de restitución, identificados en la parte considerativa de la presente pieza jurídica, a favor de Fernando Orozco Loaiza y Alicia Tapias de Orozco. Entrega que deberá hacerse por conducto de la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta para la realización de la diligencia, la que deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompañese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Dirección Territorial Norte de Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

SÉPTIMO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material de los bienes a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Metropolitana de Cúcuta y al comandante del Batallón Grupo Mecanizado Maza del Ejército Nacional.

OCTAVO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad catastral que, en el término de treinta (30) días, proceda a la actualización del área del predio reclamado, atendiendo la individualización e identificación realizada a través del informe técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

NOVENO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluir al señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar dentro de sus programas de formación y capacitación técnica. Para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de la presente decisión.



DÉCIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, incluir por una sola vez al reclamante en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sean entregados los inmuebles, se le brinde asistencia técnica a fin de que implemente la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo. También deberá postularlo ante la entidad que corresponda para el subsidio de vivienda a que hubiere lugar. De sus actuaciones deberá rendir informe a esta Corporación dentro del término de un mes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas, que adopte –si aún no lo ha hecho- todas las medidas que sean necesarias para la reparación del señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar compuesto por Alicia Tapias de Orozco, César Augusto, Luis Fernando, José Ángel y Juan David Orozco Tapias, identificados en la solicitud. De ello, deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR que el municipio de Cúcuta y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados por concepto de impuesto predial y servicios generados durante la época del despojo (Acuerdo 036 de 2013).

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la Alcaldía municipal de Cúcuta, que a través de sus respectivas secretarías de salud o las entidades que hagan sus veces, garantice al señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011.



DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al Director de la Policía Metropolitana de Cúcuta que dentro de las competencias que le asigna la constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal del señor Fernando Orozco Loaiza y su núcleo familiar.

DÉCIMO QUINTO: Respecto de la afectación de hidrocarburos señalada en el informe técnico de georreferenciación adviértase que si bien existe un convenio de exploración suscrito entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y Ecopetrol, dicho informe no da cuenta que a la fecha preexista infraestructura dispuesta por Ecopetrol S.A., para el desarrollo de dicho contrato, no obstante, es del caso precisar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención se deberá contar con la autorización previa del restituido.

DÉCIMO SEXTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO SÉPTIMO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DÉCIMO OCTAVO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Magistrada

Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Magistrado

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado